

TOAB - Organisationsbestyrelsen (TOAB organisationsbestyrelsesmøde)

28-02-2024 16:00 - 18:00

Bestyrelseslokale Toftlund - Søndergade 13

Mødedeltagere : Eva Etmann Rasmussen, Hanne Wiborg Larsen, Inger Lis Holm Sørensen, Lisbeth Jakobsen, Maj-Britt Jespersen, Mona Marschall Eriksen

Indhold

Punkt 1: Organisationen.....	1
Punkt 2: Økonomi.....	2
Punkt 3: Afdelingerne.....	3
Punkt 5: Øvrige orienteringssager.....	4
Punkt 6: Kommende møder.....	5
Punkt 7: Eventuelt.....	5
Punkt 8: Underskriftsark.....	5

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 06. december 2023 - underskrevet via Penneo.
 1. Revisionsprotokol
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
 - Udpegelse af kandidater til kredsrepræsentantskabet
 3. Bordet rundt
 4. Fjernvarme
 5. Budget 2025 hovedforening til godkendelse - **årsregnskab 2023 er ikke retvisende, da det ikke er afsluttet endnu** - bilag
 6. Forsikringer til orientering:
 - Forsikringsoversigt - bilag
 - Skadesoversigt - bilag
3. Bestyrelsesanliggender
 1. Godkendelse af foreløbig dagsorden til generalforsamlingen 2024 - bilag
 - Skal der tilmelding på ifm. forplejning til generalforsamlingen?
 2. Liste over bestyrelsesmedlemmer - bilag
 3. Nyt årshjul og flyer til godkendelse:
 - Årshjul - bilag
 - Flyer - bilag
4. Medlemsanliggender

Toftlund Andels Boligforening**LBF - selskabsnr. 76****Forslag til budget for 01-01-2025 31-12-2025**

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	21.000	19.000	2.000	17.202
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	40.500	50.000	-9.500	30.406
Personaleudgifter, 511	326.200	379.749	-53.549	312.788
Forretningsførelse, 512	570.900	563.500	7.400	491.842
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	98.000	68.000	30.000	86.404
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	64.000	62.000	2.000	43.048
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	59.000	57.000	2.000	24.625
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	149.000	149.000	0	40.995
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	4.083.000	3.924.000	159.000	4.108.410
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	658.446
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	5.411.600	5.272.249	139.351	5.814.167
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	1.199.249	1.199.249	0	1.140.972
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	149.000	149.000	0	604
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	4.083.000	3.924.000	159.000	4.108.410
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	675.074
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	5.431.249	5.272.249	159.000	5.925.061
Reduktion/forhøjelse	-19.649	0	19.649	110.894
Balance	5.411.600	5.272.249	139.351	5.814.167

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt -1,64%**

Budgetkontrol Periode: 01-01-2024 - 31-12-2024 - Initial: lij - Udskrevet: 23-01-2024 13:36:56						
Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
76	0	500020	RESULTATOPGØRELSE			
76	0	500030	ORDINÆRE UDGIFTER			
76	0	501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.			
76	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	21.000,00	19.000,00	17.202,00
76	0	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	21.000,00	19.000,00	17.202,00
76	0	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.			
76	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	25.000,00	25.000,00	20.871,64
76	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	4.000,00	3.500,00	4.539,41
76	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	1.500,00	1.500,00	4.619,95
76	0	502420	Andre best. Udgifter	10.000,00	20.000,00	375,00
76	0	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	40.500,00	50.000,00	30.406,00
76	0	511000	PERSONALEUDGIFTER			
76	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	277.500,00	324.604,00	265.817,14
76	0	511013	Kørsel personale	1.200,00	1.200,00	649,02
76	0	511014	Fritvalgsordning	0,00	0,00	-164,05
76	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	39.000,00	45.445,00	42.256,70
76	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	6.500,00	6.500,00	3.124,61
76	0	511031	3.1 ATP-bidrag	1.000,00	1.000,00	1.041,15
76	0	511050	Forskydning feriep.tilsvr funkt	1.000,00	1.000,00	0,00
76	0	511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	0,00	0,00	63,10
76	0	511110	Personaleudgifter i alt	326.200,00	379.749,00	312.724,57
76	0	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	326.200,00	379.749,00	312.787,67
76	0	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT			
76	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	570.900,00	563.500,00	491.842,44
76	0	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	570.900,00	563.500,00	491.842,44
76	0	513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT			
76	0	513020	Kontorartikler og tryksager	2.000,00	2.000,00	678,60
76	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	21.000,00	18.000,00	19.862,47
76	0	513022	EDB udgifter	1.500,00	1.000,00	1.320,00
76	0	513023	Småanskaffelser	2.500,00	2.500,00	0,00
76	0	513120	Abonnementer og kontingenter og forsikringer	11.000,00	7.500,00	10.428,71
76	0	513121	Annoncer og reklame	5.000,00	5.000,00	4.076,05
76	0	513220	Juridisk Assistance	1.500,00	1.500,00	1.500,00
76	0	513320	Kursus og møder pers.	7.500,00	7.500,00	6.297,03
76	0	513321	Øvrige personale udgifter	17.000,00	10.000,00	15.318,96
76	0	513322	Jubilæum, receptioner mv.	0,00	0,00	0,00
76	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	1.000,00	1.000,00	0,00
76	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	28.000,00	12.000,00	26.922,31
76	0	513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	98.000,00	68.000,00	86.404,13
76	0	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER			
76	0	514020	2. Lejede lokaler, leje	43.000,00	42.000,00	38.497,14
76	0	514060	6. Forsikringer	16.000,00	15.000,00	0,00
76	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	5.000,00	5.000,00	4.551,30
76	0	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	64.000,00	62.000,00	43.048,44
76	0	521000	Revision	59.000,00	57.000,00	24.625,00
76	0	530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	1.179.600,00	1.199.249,00	1.006.315,68
76	0	532000	RENTEUDGIFTER			
76	0	532310	2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	62.000,00	62.000,00	0,00
76	0	532410	3. Renter bankgæld	17.000,00	17.000,00	40.994,66
76	0	532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	70.000,00	70.000,00	0,00
76	0	532900	RENTEUDGIFTER I ALT	149.000,00	149.000,00	40.994,66
76	0	533000	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.			
76	0	533010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	159.000,00	0,00	158.355,00
76	0	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.015.000,00	1.015.000,00	1.230.766,00
76	0	533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	2.220.000,00	2.220.000,00	2.648.346,00
76	0	533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	300.000,00	300.000,00	7.420,30
76	0	533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	345.000,00	345.000,00	18.643,00
76	0	533059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	44.000,00	44.000,00	44.880,00
76	0	533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	4.083.000,00	3.924.000,00	4.108.410,30
76	0	540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.232.000,00	4.073.000,00	4.149.404,96
76	0	541000	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
76	0	541120	Disp. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	0,00	554.446,07
76	0	541320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	104.000,00
76	0	541500	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0,00	658.446,07
76	0	550000	UDGIFTER I ALT	5.411.600,00	5.272.249,00	5.814.166,71
76	0	560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	5.411.600,00	5.272.249,00	5.814.166,71
76	0	600010	ORDINÆRE INDTÆGTER			
76	0	601000	ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
76	0	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-1.199.249,00	-1.199.249,00	-1.140.972,12
76	0	601900	ADMINISTRATIONSBIIDRAG I ALT	-1.199.249,00	-1.199.249,00	-1.140.972,12
76	0	603000	RENTEINDTÆGTER			
76	0	603100	1. Renteindtægter afdelinger	-62.000,00	-62.000,00	0,00
76	0	603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	-17.000,00	-17.000,00	-604,44
76	0	603130	3. Kursgevinster obligationer	-70.000,00	-70.000,00	0,00
76	0	603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-149.000,00	-149.000,00	-604,44
76	0	604000	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN			
76	0	604010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	-159.000,00	0,00	-158.355,00
76	0	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-1.015.000,00	-1.015.000,00	-1.230.766,00

Budgetkontrol Periode: 01-01-2024 - 31-12-2024 - Initial: lij - Udskrevet: 23-01-2024 13:36:56

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
76	0	604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-2.220.000,00	-2.220.000,00	-2.648.346,00
76	0	604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	-300.000,00	-300.000,00	-7.420,30
76	0	604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-345.000,00	-345.000,00	-18.643,00
76	0	604059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	-44.000,00	-44.000,00	-44.880,00
76	0	604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN	-4.083.000,00	-3.924.000,00	-4.108.410,30
76	0	610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-5.431.249,00	-5.272.249,00	-5.249.986,86
76	0	611000	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
76	0	611020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	-16.627,99
76	0	611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	0,00	-554.446,07
76	0	611320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	-104.000,00
76	0	611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0,00	-675.074,06
76	0	620000	INDTÆGTER I ALT	-5.431.249,00	-5.272.249,00	-5.925.060,92
76	0	630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-5.431.249,00	-5.272.249,00	-5.925.060,92
76	0	633000	RESULTAT I ALT	-19.649,00	0,00	-110.894,21

Org-nr	Navn	År	530.000 Bruttoadministrationsudgifter Dette års tal
0076	Toftlund Andelsboligforenir Årsregnskab	2021	1.315.955
0076	Toftlund Andelsboligforenir Årsregnskab	2022	1.126.918
0076	Toftlund Andelsboligforenir Årsregnskab (ikke endeligt afsluttet)	2023	1.006.315
0076	Toftlund Andelsboligforenir Budget	2024	1.199.249
0076	Toftlund Andelsboligforenir Budget	2025	1.179.600

Stigning i alt 2021 - 2025

-10,36%

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

Virkelyst 10, 1. sal
9400 Nørresundby

Telefon : +45 98 19 45 11
Telefax :
SE/CVR-nr. : 53676928

Forsikringsoversigt

Toftlund Andelsboligforening
c/o SALUS
Egevej 9
6200 Aabenraa

Forsikringsmægler Morten Nørrelykke mno@bk-as.dk
Mæglerassistent Bent Anker Christiansen bac@bk-as.dk
Dato : 8. februar 2024

Bygningsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 4422261
Referencetekst :

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 385.959,00 kr.
I alt 385.959,00 kr.

Specifikationer:**Bygning**

Forsikringssted : jvf. police

Dækningsomfang:

Bygningsbrand
Anden bygningsbeskadigelse
Stormskade
Restværdi
Kortslutning/EI-skade
Insekt- og svamp
Rørskade
Stikledninger
Husejeransvar
Huslejetab

Løsøre- og driftstabsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 9979144
Referencetekst : Damparken 24

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 3.695,00 kr.
I alt 3.695,00 kr.

Specifikationer:**Løsøre**

Forsikringssted : Damparken 24
Deklaration varelager : Nej
Indeks- og investeringstil: Nej
Regulering driftstab : Nej

Dækningsomfang:

Brand
Forsikringssum : 200.248 kr.
Tyveri
Forsikringssum : 200.248 kr.
Fastsum : Nej
Vand
Forsikringssum : 200.248 kr.
Fastsum : Nej
Meromkostning
Forsikringssum : 200.248 kr.
Dækningsperiode : 12 Mdr.

Erhvervs- og produktansvarsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 9091014
Referencetekst :

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 2.930,00 kr.
I alt 2.930,00 kr.

Specifikationer:**Dækningsomfang:****BÆKMARK & KVIST**

Erhvervs- og produktansvar**Erhvervsansvar - Person****Erhvervsansvar - Ting**

Selvrisko generelt : 5.000 kr.

Arbejdsskadeforsikring

Forsikringsselskab : Tryg Forsikring

Policenr. : 653-869.425

Referencetekst :

Hovedforfald : 0101

Termin : Årlig

Præmie : 3.491,00 kr.

I alt 3.491,00 kr.

Specifikationer:

Ansatte

Dækningsomfang:

Jævnfør lov om arbejdsskade

Sundhedsforsikring

Forsikringsselskab : Tryg Forsikring

Policenr. : 652-116.148

Referencetekst :

Hovedforfald : 0102

Termin : Årlig

Præmie : 3.739,00 kr.

I alt 3.739,00 kr.

Notat

Omfatter pr. 1. feb. 2019:

Hans Jørgen Iversen

Erling Due Pedersen

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring

Policenr. : 4572452

Referencetekst : Cup Cadet XZ7 L152

Hovedforfald : 0101

Termin : Årlig

Præmie : 3.187,00 kr.

I alt 3.187,00 kr.

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : Cup Cadet XZ7 L152

Mærke : Uindreg.

Dækningsomfang:

Ansvar

Brand

Kasko

Selvrisko generelt : 2.500 kr.

Notat

Årgang 2011

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring

Policenr. : 9980117

Referencetekst : Reg. nr.: CG 800

Hovedforfald : 0101

Termin : Årlig

Præmie : 4.798,00 kr.

I alt 4.798,00 kr.

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : CG 800

Mærke : VPM 340

Dækningsomfang:

Ansvar

Brand

Kasko

Selvrisko generelt : 2.500 kr.

Notat

Årgang 2011

**BÆKMARK & KVIST**

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 4276336
Referencetekst : Reg. nr.: EF 5229

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 1.702,00 kr.
I alt : 1.702,00 kr.

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : EF 5229
Mærke : Neptun Multi

Selvrisko generelt : 2.000 kr.

Notat

Årgang 2001

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 9987418
Referencetekst : Reg.nr.: CG 801

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 4.814,00 kr.
I alt : 4.814,00 kr.

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : CG 801
Mærke : Antonio Carraro SP 4400

Selvrisko generelt : 2.500 kr.

Notat

Årgang 2011

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 3162238
Referencetekst : Reg.nr.: CZ 72 040

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 6.448,00 kr.
I alt : 6.448,00 kr.

Specifikationer:**Køretøj**

Registreringsnr. : CZ 72 040
Mærke- og model : Ford Transit
Anvendelse : Varebil

Selvrisko generelt : 5.000 kr.

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 9987467
Referencetekst : Reg.nr.: Uindreg

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 2.348,00 kr.
I alt : 2.348,00 kr.

Specifikationer:**Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : uindreg
Mærke : Husqarna Rider

Selvrisko generelt : 2.500 kr.

Notat

Årgang 1987



BÆKMARK & KVIST

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
 Policenr. : 9987431
 Referencetekst : Reg.nr.: UT 896

Hovedforfald : 0101
 Termin : Årlig
 Præmie : 4.839,00 kr.
 I alt

4.839,00 kr.**Specifikationer:****Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : UT 896
 Mærke : Carraro Rondo 335

Dækningsomfang:

Ansvar
 Brand
 Kasko

Selvrisko generelt : 2.500 kr.

Notat

Årgang 2006

Service- og rådgivningsaftale

Forsikringsselskab : Bækmark & Kvist
 Policenr. : 1015696
 Referencetekst

Hovedforfald : 0101
 Termin : Årlig
 Mæglers honorering : 31.316,00 kr.
 I alt

31.316,00 kr.**Specifikationer:****Service- og rådgivning**

Indeksreg. : 01-01-20
 Reg. sats : 0 %

Opsummering

Toftlund Andelsboligforening c/o SALUS
 Egevej 9
 6200 Aabenraa

Samlet årlig præmie.	427.950,00 Kr.
Mæglers honorering.	31.316,00 Kr.
Total	459.266,00 Kr.

De anførte præmier er excl. skadeforsikringsafgift samt evt. gebyrer.

Uanset nævnte selvriskobeløb, kan der jvf. forsikringsbetingelser være specielle selvrisici og afskrivninger i tilfælde af skade.

Denne forsikringsoversigt er alene vejledende. Er der uoverensstemmelse mellem forsikringsoversigt og police, er det policens tekst der er gældende.

**BÆKMARK & KVIST**

Side 4

Skadesoversigt



Bækmark & Kvist
Forskringsrådgivning A/S

Kilde:

Toftlund - Skadeoplysninger fra Gjensidige pr. 10.01.2024

Erstatning fordelt på år:

	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Erstatning	591.937	126.660	59.550	41.372	38.586	858.105
Heraf reserver						0
Storskader						0
Præmie (netto)	187.199	188.630	190.248	332.945	365.835	1.264.857
Skades %	316%	67%	31%	12%	11%	68%
Skades % ekskl. reserver	316%	67%	31%	12%	11%	68%
Skades % ekskl. storsk.	316%	67%	31%	12%	11%	68%

Erstatning opdelt på brancher:

	2019		2020		2021		2022		2023		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand	2	442.121					1	28.542			1	94.133
Vand					1	46.110					0	9.222
Tyveri			1	68.213							0	13.643
Storm											0	0
Husejeransvar											0	0
Rørskade	2	149.816	3	58.447			1	12.830	1	38.586	1	51.936
Insekt/svamp											0	0
Glasskade											0	0
Huslejetab											0	0
Løsøre											0	0
Diverse					1	13.440					0	2.688
Total	4	591.937	4	126.660	2	59.550	2	41.372	1	38.586	3	171.621

Kommentar

Pr. 01.01.2021 blev rørskadedækningen af badeværelserne på Damparken opsagt

Pr. 01.01.2022 blev der varslet præmiestigning, men rørskadedækningen for Damparken er tilbage igen.

Antal m2 17.359

Præmie 2024 385.959

Pris pr. m2 22,23

1 årig aftale



BÆKMARK & KVIST

Toftlund Andels Boligforening indkalder til

Generalforsamling

**Mandag den 10. juni 2024, kl. 17.30
Toftlundhallerne, Stadionvej 5, 6520 Toftlund**

***Selskabets beboere har ved generalforsamlingen stemmeret - det vil sige
hvert lejemål har to stemmer.***

FORELØBIG DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2023 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2025.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag:
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Mona M. Eriksen – bestyrelsesnæstformand
Maj-Britt Jespersen - bestyrelsesmedlem
Johnny Larsen – 1. suppleant
Bente Christensen – 2. suppleant
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen: salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/ - **senest 27. maj 2024.**

For hjælp: 73 45 65 00 eller salus@salus-bolig.dk.

Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil være tilgængelig på foreningens hjemmeside www.salus.dk og på lokalkontoret Nørremarksvej 18 A, Tønder, en uge før generalforsamlingen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Afd	Navn	Adresse	Postby	Telefon	Mobil	Email	Gruppe/Rolle	Rolle	Startdato	Slutdato
0	Hanne Wiborg Larsen	Elmevej 20 st.tv.	6520 Toftlund		22459529	hwl65@hotmail.com	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	12-06-2023	30-06-2025
0	Maj-Britt Jespersen	Høllevang 165	6520 Toftlund		61164407	mjespersen42@gmail.com	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	13-06-2022	30-06-2024
0	Johnny Larsen	Skovbrynet 1	6534 Agerskov		30721448	johnny53@sol.dk	Organisationsbestyr else	Suppleant 1.	12-06-2023	30-06-2024
0	Eva Etmann Rasmussen	Præstevænget 10	6520 Toftlund	29905389		emer2009@live.dk	Organisationsbestyr else	Formand	12-06-2023	30-06-2025
0	Mona Marschall Eriksen	Præstevænget 5	6520 Toftlund		23201896	mona.eriksen1957@gmail.com	Organisationsbestyr else	Næstformand	13-06-2022	30-06-2024
0	Inger Lis H. Sørensen	Damparken 41	6520 Toftlund	25730738		lisholmsorensen@gmail.com	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	12-06-2023	30-06-2025
0	Bente Christensen	Høllevang 167	6520 Toftlund		50420423	bentec40@gmail.com	Organisationsbestyr else	Suppleant 2.	12-06-2023	30-06-2024

OPLÆG NYT ÅRSHJUL 2024 FOR TOAB

Godkendt på bestyrelsesmødet den XX.XX.2024

JANUAR	FEBRUAR	MAJ	Mandag 10. juni	Mandag 10. juni
xx.xx.xxx Afd.best. seminar			Generalforsamling kl. 17.30-20.00	Konstituerende møde efter generalforsamling.
	Hvert år - februar mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Bestyrelseshonorar – lukket punkt (LW) 2.2 Godkendelse dagsorden generalforsamling 2.3 Afdelingsmøder dagsorden/oversigt (HEMH)(MASE/JA) 2.4 Investeringsaftale/PM aftaler (VIV) 2.5 Bestyrelsesevaluering (ulige år) lukket punkt 2.6 Etisk spørgeskema (ulige år) lukket punkt 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 2. Reservations trækningssmidler Landsbyggefonden (HEA) 3. Udvikling dispositionsfond (AMRA) 3. Afdelingerne 1.Status byggesager 2. Beboeranliggender 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 APV trivsel (hvert 3. år) 1.3 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 2.1 APV sikkerhedsrundgang (HEMH) 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BolidGI) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 5. Intrum statistik (ALB) 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt	Hvert år – maj mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 1.2 Godkendelse af regnskab for: 1.2.1 Hovedforeningen 1.2.2 Afdelingerne 1.2.3 Sideaktiviteter 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Indbetaling arbejdskapital 2.2 Godkendelse af årsberetning 2.3 Godkendelse af årshjul 2. halvår 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Godkendelse af budget for HF (LIJ) 2. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboersager 3. Afdelingsanliggender 3.1 Program afdelingsgennemgang (HEMH) 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1. Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BolidGI) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		1. Organisation 1. Velkommen 1.1 Konstituering 1.2 Fordeling af ansvarsafdelinger 2. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 3. Eventuelt

OPLÆG NYT ÅRSHJUL 2024 FOR TOAB

SEPTEMBER	Afd.møder	DECEMBER
	Opdateres senere	Etisk spørgeskema og bestyrelsesevaluering (ulige år) bestilles start december til februar mødet
Hvert år - september mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Evaluering generalforsamling 2.2 Godkendelse af forretningsorden 2.3 Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger 2.4 Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt 2.5 Valg af medlemmer til diverse udvalg 2.6 Godkendelse af afdelingsbudgetter 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen (udkast styringsdialog) 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboersager 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		Hvert år – december mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Statusmøde forsikring 2.2 Effektiviseringstal (LBF) 2.3 Scorekort 2.4 Godkendelse af årshjul 1. halvår 2.5 Temamøde – emner 2.6 Evaluering afdelingsmøder 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen (referat styringsdialog) 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboersager 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt

Afdelingsgennemgang (markvandring) afholdes altid før selve møderne starter – SB, TOAB og TAB.

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 76

Økonomisk overblik

Selskab 76

Periode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

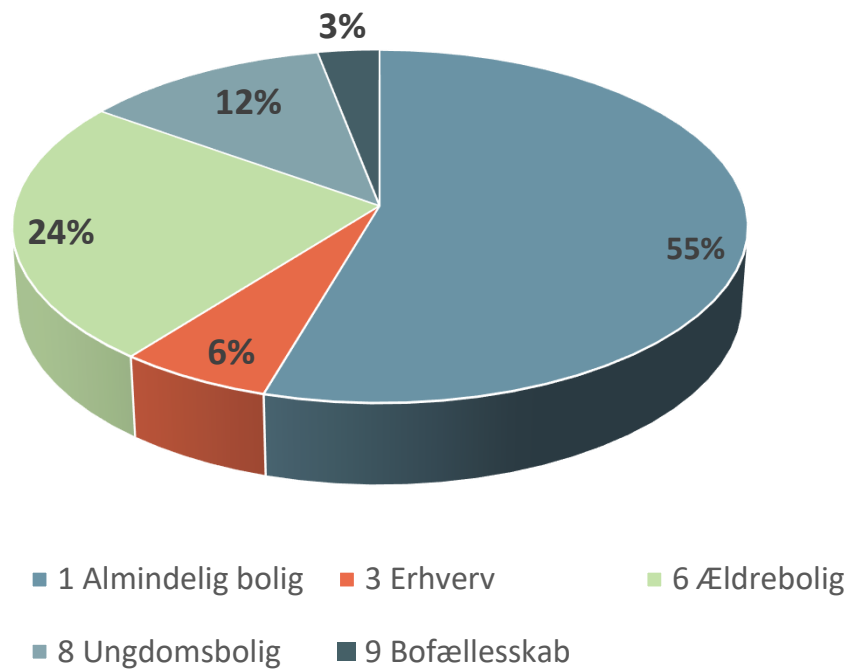


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	17.202	34.500	-17.298	17.202
Mødeudgifter, 502	30.406	69.500	-39.094	58.125
Personaleudgifter, 511	313.409	765.500	-452.091	338.156
Forretningsførelse, 512	491.842	991.785	-499.943	487.680
Kontorholdsudgifter, 513	88.552	197.500	-108.948	82.260
Kontorlokaleudgifter, 514	43.048	91.000	-47.952	53.393
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	32.900
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	200
Revision, 521	24.625	113.000	-88.375	57.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	40.995	289.000	-248.005	1.487.456
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	4.108.410	7.662.000	-3.553.590	3.784.997
Ekstraordinære udgifter, 541	720.002	0	720.002	1.449.268
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	5.878.493	10.213.785	-4.335.292	7.848.637
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	1.140.972	2.257.800	-1.116.828	1.095.245
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	604	289.000	-288.396	1.469.564
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	4.108.410	7.662.000	-3.553.590	3.784.997
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	32.900
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	846.842	0	846.842	1.450.674
Årets underskud	0	0	0	15.256
Samlede indtægter	6.096.829	10.208.800	-4.111.971	7.848.637
Resultat	-218.336	4.985	-223.321	0
Balance	5.878.493	10.213.785	-4.335.292	7.848.637

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	18
3	Erhverv	2
6	Ældrebolig	8
8	Ungdomsbolig	4
9	Bofællesskab	1
Hovedtotal		33

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
76	Almindelig bolig	6
	Ældrebolig	5
	Erhverv	2
	Bofællesskab	1
76 Total		14

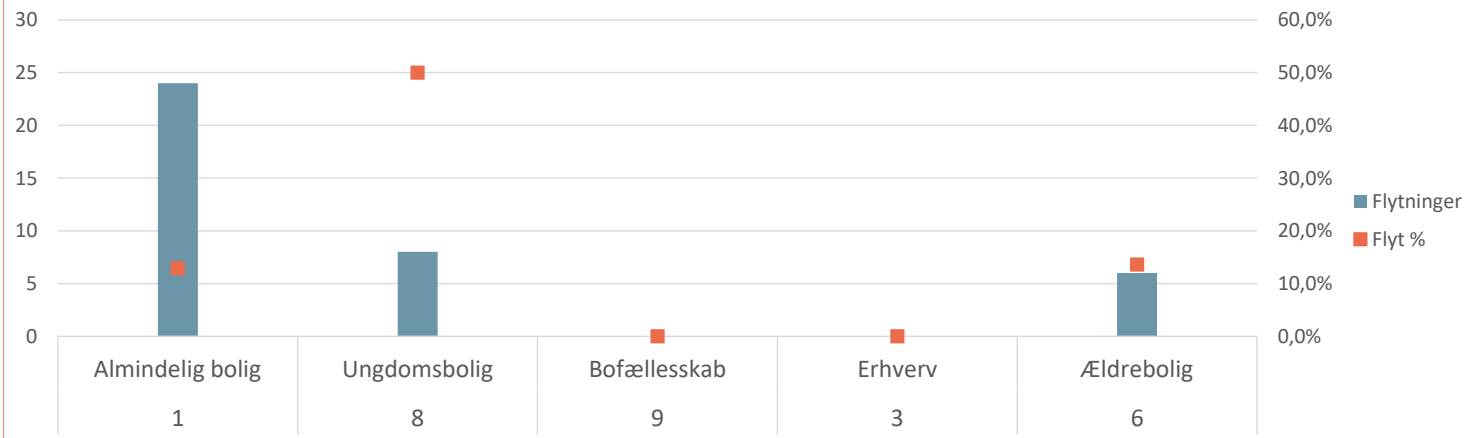
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
8	Bofællesskab	1
	Ældrebolig	2
4	Almindelig bolig	3
	Ældrebolig	3
7	Almindelig bolig	3
13	Erhverv	2
Hovedtotal		14

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	24	12,9%
Ungdomsbolig	8	50,0%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	6	13,6%
Totalt	38	15,1%

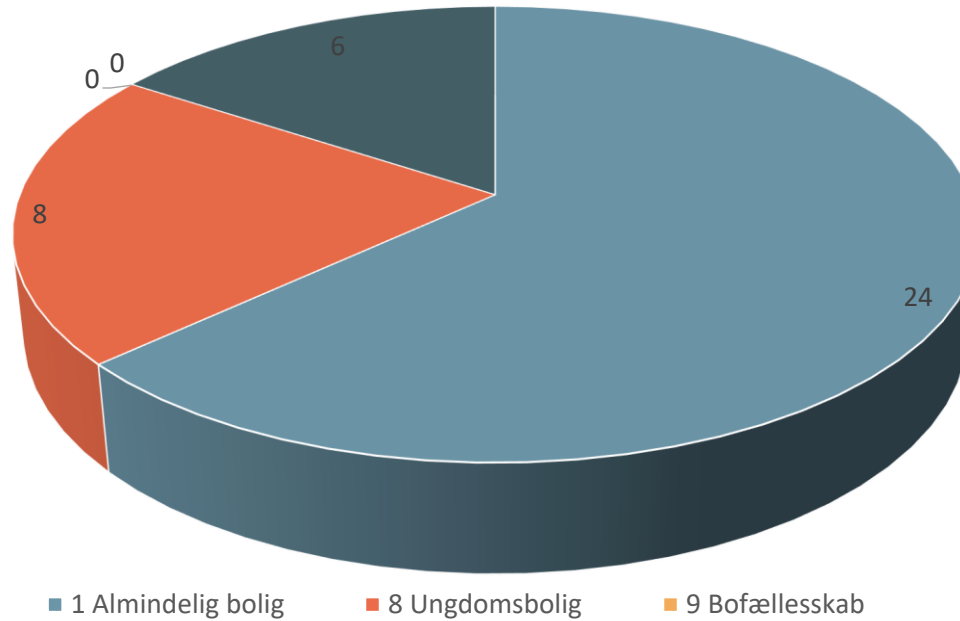
Der har i perioden været 38 flytninger svarende til 15,1%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	24	186	12,9%
2	9	79	11,4%
3	9	70	12,9%
4	6	37	16,2%
Ungdomsbolig	8	16	50,0%
1	8	16	50,0%
Bofællesskab	0	4	0,0%
2	0	4	0,0%
Erhverv	0	2	0,0%
2	0	1	0,0%
4	0	1	0,0%
Ældrebolig	6	44	13,6%
2	6	42	14,3%
3	0	2	0,0%
	38	252	15,1%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING**FRAFLYTNINGER PER AFDELING**

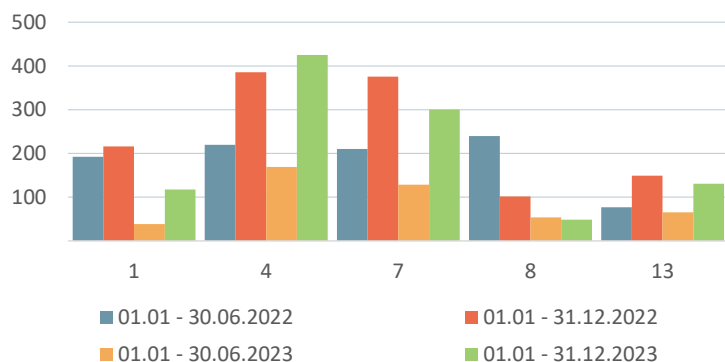
Afdeling	Flytninger
1	20
4	7
7	6
8	5
Hovedtotal	38

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

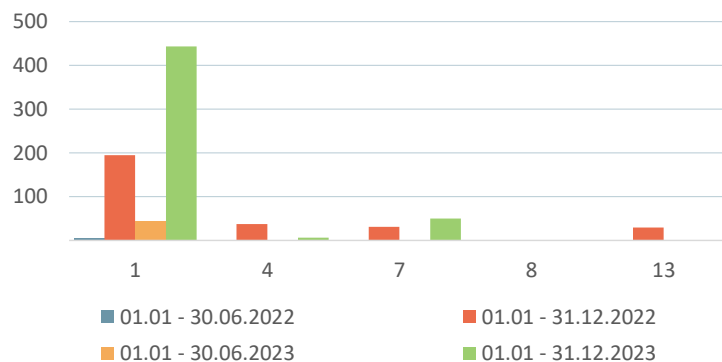
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023
1	192.239	216.160	38.572	117.603
4	219.781	385.402	169.172	425.214
7	209.984	375.864	128.753	300.540
8	239.644	101.634	54.018	48.598
13	76.911	148.879	65.454	130.908
	938.559	1.227.939	455.969	1.022.862

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023
1	5.625	194.734	43.106	443.205
4		37.671		6.345
7		30.866		50.181
8				
13		29.290		
	5.625	292.561	43.106	499.731

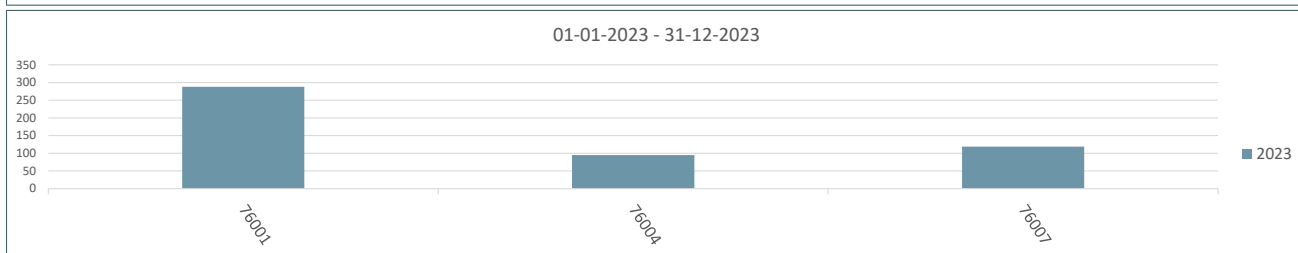
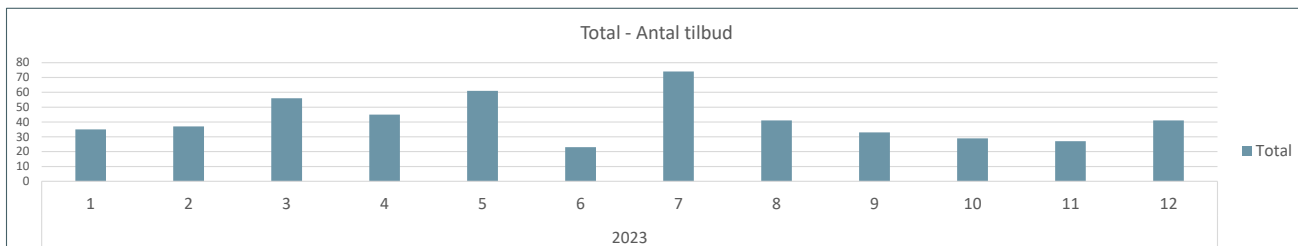
Tab Tomgang 2023



Tab Fraflytning 2023



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2023				Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
Almindelig bolig	100	118	135	82	435
Ungdomsbolig	28	11	13	14	66
Ældrebolig				1	1
Hovedtotal	128	129	148	97	502

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

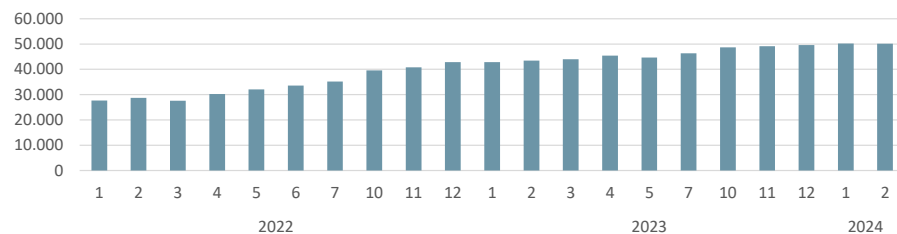


Top 50 - Antal tilbud per afdeling

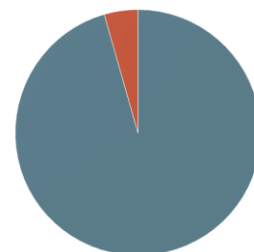
Afdeling	2023				Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
76001	88	80	78	42	288
76004	21	31	13	30	95
76007	19	18	57	25	119
Hovedtotal	128	129	148	97	502

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

Antal på venteliste (Total)



Fordeling - venteliste per LM type



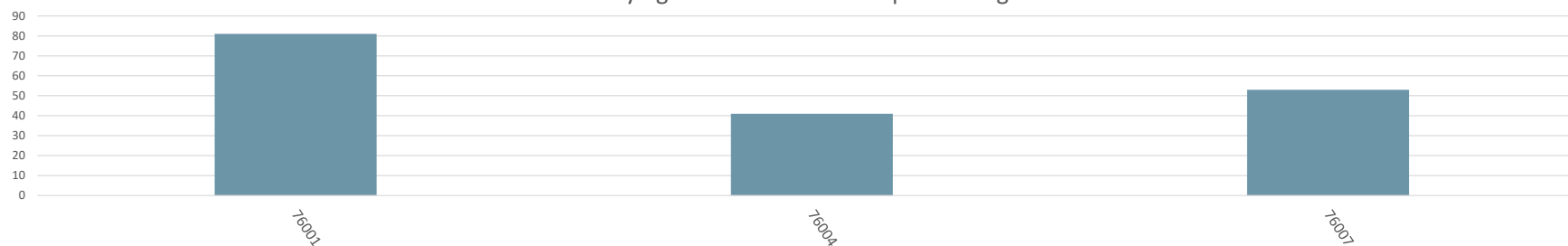
1 Almindelig bolig

8 Ungdomsbolig



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	301
Ungdomsbolig	14

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	301
2	109
3	100
4	92
Ungdomsbolig	14
1	14

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		114
Almindelig bolig		101
	2	64
	3	63
	4	58
Ungdomsbolig		14
	1	14

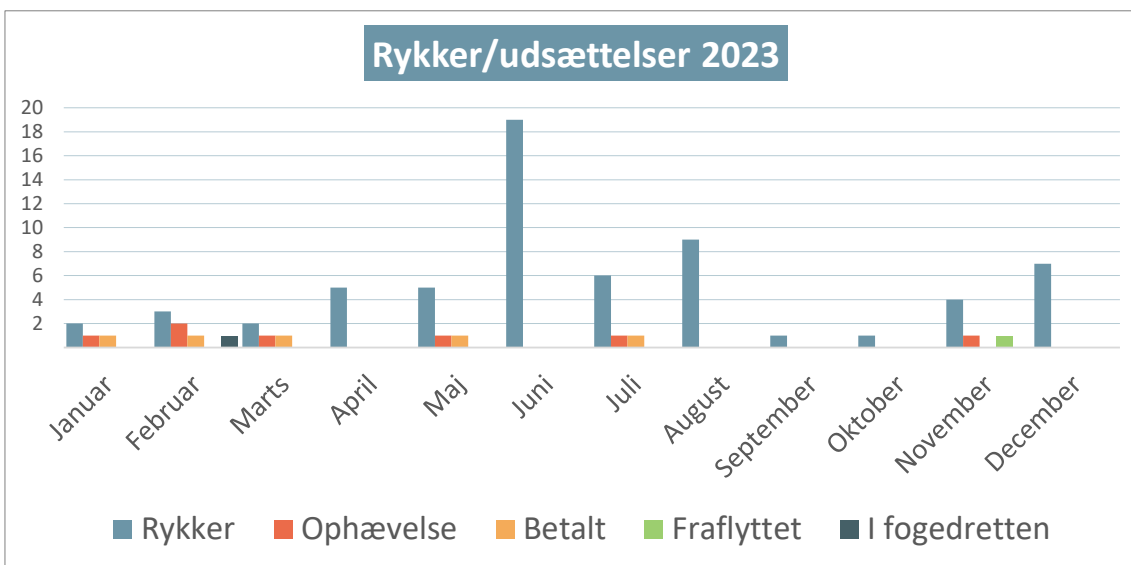
Venteliste Salus i alt

35.897

RYKKERLISTE

Selskab	76	Toftlund Andels Boligforening
År	2023	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fagedretten
Januar	2	1	1		
Februar	3	2	1		1
Marts	2	1	1		
April	5				
Maj	5	1	1		
Juni	19				
Juli	6	1	1		
August	9				
September	1				
Oktober	1				
November	4	1		1	
December	7				
	64	7	5	1	1



Punkt 2: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan nu ses ved at logge ind på www.salus.dk)
2. Opgørelse TOAB dispositionsfond - bilag

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND														
Toftlund Andelsboligforening														
	2021	2022	%	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
			skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn
803000	Saldo primo:	4.439.538	4.217.175		3.885.113	2.745.804	2.728.386	2.695.300	2.254.049	1.363.819	1.317.116	760.046	692.612	526.666
	Tilgang:													
	Bidrag, afdelinger	0		1,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rentetilskrivning 1,04%	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
803050	Ydelser (beboerbetaling,) udamort. lån	3.554.689	3.571.436		4.488.209	4.488.209	4.488.209	4.497.639	4.509.967	4.512.865	4.512.865	4.512.865	4.512.865	4.512.865
	Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0	0											
	Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	0											
	Overskydende beboerbet. vedr. byan.ren. m.v. (jf. §91)	0	0											
	Overført fra arbejdskapitalen	0	0											
	Provenu ved belån./salg af adm.byg.	0	0											
	Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0											
803150	Pilotmæssig bidrag jf. §479 og 80	167.016	171.486	0,55%	186.534	187.560	188.592	189.629	190.672	191.721	192.775	193.836	194.902	195.974
OBS	Fritagelse afd. 1 pilotmæssigt bidrag (Gældende fra 2023)				-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955
	Renter af egen trækingsret LBF	0												
	Tilgang - skøn:				4.599.788	4.600.814	4.601.846	4.612.313	4.625.684	4.629.631	4.630.685	4.631.746	4.632.812	4.633.884
	Afgang:													
	Ydelsesstøtte til afdelinger	0	0		0									
803215	Tilskud t/tab ved lejeledighed og fratrædere	-1.336.887	-1.449.268	1,00%	-1.000.000	-1.010.000	-1.020.000	-1.030.000	-1.040.000	-1.050.000	-1.061.000	-1.072.000	-1.083.000	-1.094.000
803210	Tilskud m.v. jf. specifik.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Diverse	0	0		0									
803230	Indbetalt til Landsbyggefonden	-2.282.246	-2.284.034		-2.218.046	-2.540.770	-2.547.057	-2.555.275	-2.557.207	-2.557.207	-2.557.207	-2.557.207	-2.557.207	-2.420.898
803240	Indbetalt til nybyggerifonden	-324.935	-341.682		-74.614	-75.024	-75.437	-75.852	-76.269	-76.688	-77.110	-77.534	-77.961	-78.389
	Tilskud fra Landsbyggefonden (trækingsret)	0	0		-1.350.000			-400.000	-850.000		-500.000			
	Fritagelse afd. 1				-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714
	Fritagelse afd. 4 (Ingen indbetaling LBF eller disposit.)													
	(Gældende indtil 2048)				-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724
	Renter				0									
	Afd. 1 Nyboder/Timmelsvang kapitaltilførsel				-104.000									
	Afgang - skøn:				-5.739.098	-4.618.232	-4.634.931	-5.053.565	-5.515.914	-4.676.334	-5.187.755	-4.699.180	-4.710.606	-4.722.035
	Reserverede dispositioner:													
	Saldo ultimo	4.217.175	3.885.113		2.745.804	2.728.386	2.695.300	2.254.049	1.363.819	1.317.116	760.046	692.612	614.817	526.666
	Indskud i LBF overført fra byggefonden													
	Bunden del:													
	Udlån afdelingerne	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Udlån administrationsbygning	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Indskud i Landsbyggefonden(kt.716)	2.718.196	2.821.088		1.392.114	1.504.650	1.617.805	1.331.583	595.986	711.018	326.683	442.985	559.926	677.510
	Disponibel del:	1.498.979	1.064.025		1.353.690	1.223.736	1.077.495	922.466	767.833	606.097	433.362	249.627	54.891	150.844
	Saldo ultimo	4.217.175	3.885.113		2.745.804	2.728.386	2.695.300	2.254.049	1.363.819	1.317.116	760.046	692.612	614.817	526.666
Note (indskud kt. 716)														
Primo					2.630.193,00	1.392.113,64	1.504.649,84	1.617.805,00	1.331.582,50	595.985,78	711.018,28	326.683,46	442.984,80	559.925,80
Afgang trækingsret TOAB					-1.350.000,00	0,00	0,00	-400.000,00	-850.000,00	0,00	-500.000,00	0,00	0,00	0,00
Tilgang indbetalinger trækingsret					111.920,64	112.536,20	113.155,15	113.777,51	114.403,28	115.032,50	115.665,18	116.301,34	116.940,99	117.584,17
Forrentning trækingsret					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					1.392.113,64	1.504.649,84	1.617.805,00	1.331.582,50	595.985,78	711.018,28	326.683,46	442.984,80	559.925,80	677.509,97

Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager:
 1. Status byggesager - bilag
2. Beboeransliggender
3. Afdelingsansliggender
 1. Oversigt afdelingsmøder og foreløbig dagsorden 2024 - bilag

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig
Toftlund Andelsboligforening	4		Ombygning af erhvervslokale til bolig samt adgangsforhold til boligerne over	Der er udarbejdet et skitseprojekt - skal opdateres, budget udarbejdes til skema A (202302). HEA har fået materiale fra Toke og skema A skal udarbejdes (nybyggeri) (20231019). Arkitekt skitserer på indretningen (20231116) Der kigges på skitseprojekt fra Arkon (20240208)	AMRA/HEA	LAJE
Toftlund Andelsboligforening	1	x	Præstevænget - Byggeskade / fugt	Der er konstateret fugt/skimmelsvamp i gulve og vægge i flere boliger. Omfanget er konstateret, og økonomisk overslag er under udarbejdelse. Der oprettes byggeskadesag ved LBF. Der er entret med rådgiver. Budgetark t. LBF er udarbejdet og sendt til LBF. Projektet drøftes m. HB den 9.12. Besigtigelse med LBF den 6. december 2021. opsamling med rådg. den 9 marts 2022. Rådgiver kommer med tidplan og beskrivelse. Tilbud fra rådgiver er accepteret. Rådgiver er gået i gang med bygningskortlægning. Oplæg fra rådgiver december 2022. Møde med organisationsbestyrelsen 20230202, prioriteter er aftalt. Revideret budgetark udarbejdes (202302) - Afventer tilbagemelding fra LBF. Møde med LBF d. 22 feb. 2024 (20240208)	HEA	BSJL, LAJE
Toftlund Andelsboligforening	1		Fjernvarme	Forventes behandlet i kommunaltregi juli/august 2023 (20230615) Godkendt ved kommunen (20230907) Er i gang (20231005) Byggeregnskab er udarbejdet og sendt til revisor. (20231116) revisor rykkes (20240208)	HEA	BSJL
Toftlund Andelsboligforening	??		Nybyg, Davidsen-grunden	Møde med kommunen uge 26 ang. Byggeriets omfang (20230615). Møde med kommunen juni 2023. Afventer kommunalbehandling (20230907). Der skal udarbejdes en analyse over behovet for boliger i Toftlund (kommunen) Intet nyt (20240125) Eurodan opfører huse til privat udlejning.(20240208)	HEA	BSJL
Toftlund Andelsboligforening	7	x	Kapitaltilførsel/salg (tidligere brandstation)	Der har været afholdt besigtigelse med LBF ultimo marts 2017. Der forventes salg af den tidligere brandstation. Vi har modtaget tilsagn om salg fra LBF. Der skal udarbejdes skema A. Godkendt på afdelingsmøde august 2020. Afventer svar fra LBF vedr. oprettelse af skema A. LBF har bedt om kommunens anbefaling, og den er modtaget (2021/10). Der skal udarbejdes en vurdering af grunden / værdi, HEA tjekker (20211007). Sendt en ansøgning til ministeriet (202203). Ministeriet har sendt spørgsmål retur, HEA svarer (20230126). Ministeriet vil have godkendelse fra kommunalbestyrelsen først og vice versa. HEA drøfter med Birgit (20230615) AMRA tager kontakt til Birgit (20240208)	AMRA	

Toftlund Andels Boligforening - Afdelingsmøder 2024

Mødeoversigt

Afd.	Afd. navn	Mødedato	Mødelokale	Frist for indlevering af forslag
1	Præstevænget, Bakken, Grønningen, Høllevej, Damparken	Mandag den 12. august kl. 17.00 til kl. 18.30	Toftlund Hallerne	29. juli
4	Elmevej, Søndergade	Onsdag den 14. august kl. 17.00 til 18.30	Beboerlokalet, Elmevej 24-26	31. juli
7	Skovbrynet, Birkevænget, Skovmosen og Hovedgaden, Højvang	Onsdag den 14. august kl. 19.30 til 21.00	Hovedgaden 19, Agerskov	31. juli
8	Damparken, Solvej, Møllevang, Jægerskoven	Mandag den 12. august kl. 19.00 til kl. 20.30	Kontoret, Søndergade 13 st. tv.	29. juli

Foreløbig dagsorden

- Valg af dirigent.
- Afdelingsbestyrelsens beretning.
- Forelæggelse af regnskab for 2023.
- Gennemgang og godkendelse af budget for 2025 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
- Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesformand.
- Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- Eventuelt

Alle møder starter med afvikling af dagsordenen inden eventuelt traktement.

Der fremsendes endelige dagsorden, forslag, regnskab og budget senest 8 dage før mødet.
 Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på: salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/.
 For hjælp: 7345 6500 eller salus@salus-bolig.dk.
 Se fristen i mødeoversigten, den farvede kolonne.

Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. Rykkere/udsættelser - bilag
3. Fraflytninger - bilag
4. Udlejning venteliste - bilag
5. Intrum Justitia - statistik - bilag
6. SALUS Nyt
7. [BL Informerer](#)
8. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)



Toftlund
 Andels Boligforening
 Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
 Tlf.: 74 832092
 E-mail: info@toftlundab.dk
 www.toftlundab.dk

Ledige boliger pr. 01-02-2024 (tomgangsboliger)

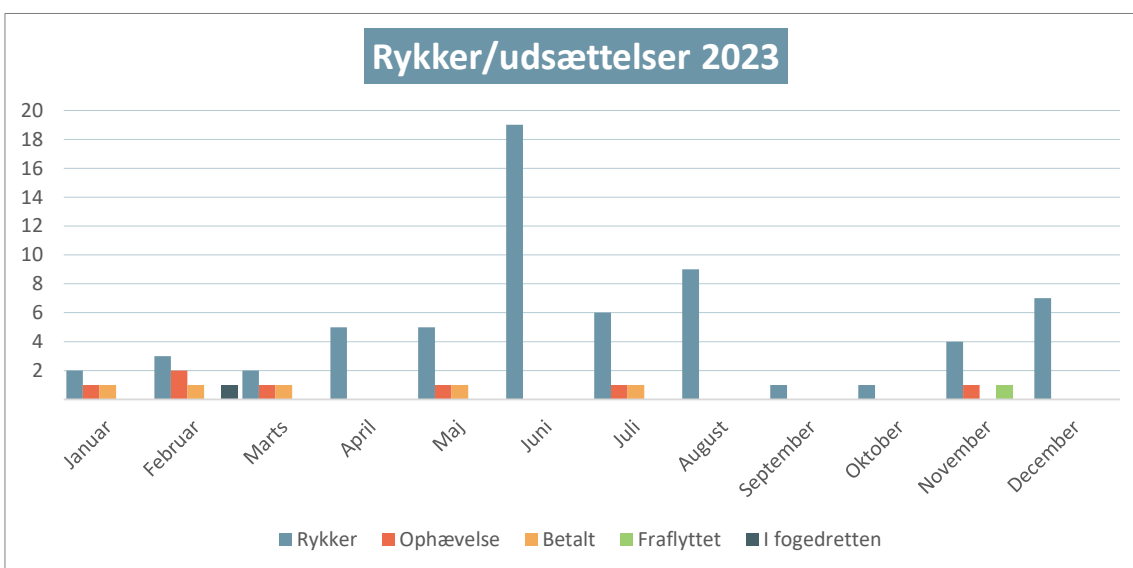
Afd.	Antal ledige boliger:	Bemærkninger:
Afd. 4	3 (+3)	Annonceret på hjemmesiden. Derudover 3 boliger på Elmevej tidligere?? TK anvisningsboliger, mangler reetablering
Afd. 7	2	Annonceret på hjemmesiden.
Afd. 8	2	Kommuneboliger
I alt	7 (10)	



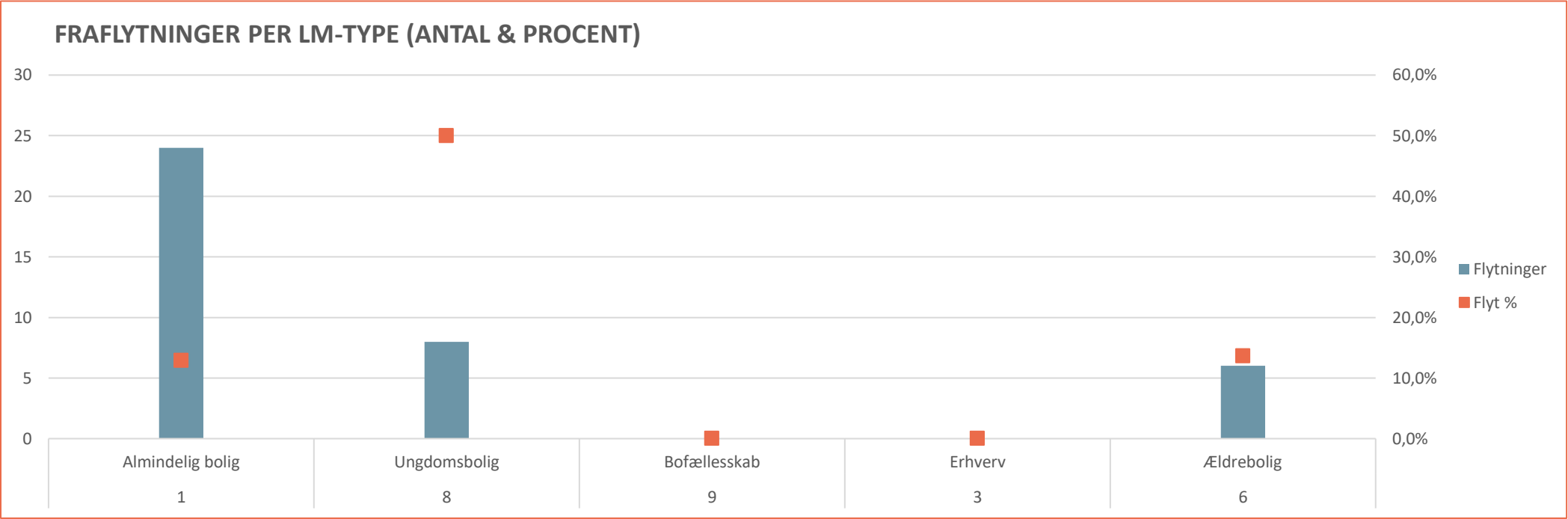
RYKKERLISTE

Selskab	76	Toftlund Andels Boligforening
År	2023	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	2	1	1		
Februar	3	2	1		1
Marts	2	1	1		
April	5				
Maj	5	1	1		
Juni	19				
Juli	6	1	1		
August	9				
September	1				
Oktober	1				
November	4	1		1	
December	7				
	64	7	5	1	1



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	24	12,9%
Ungdomsbolig	8	50,0%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	6	13,6%
	38	15,1%

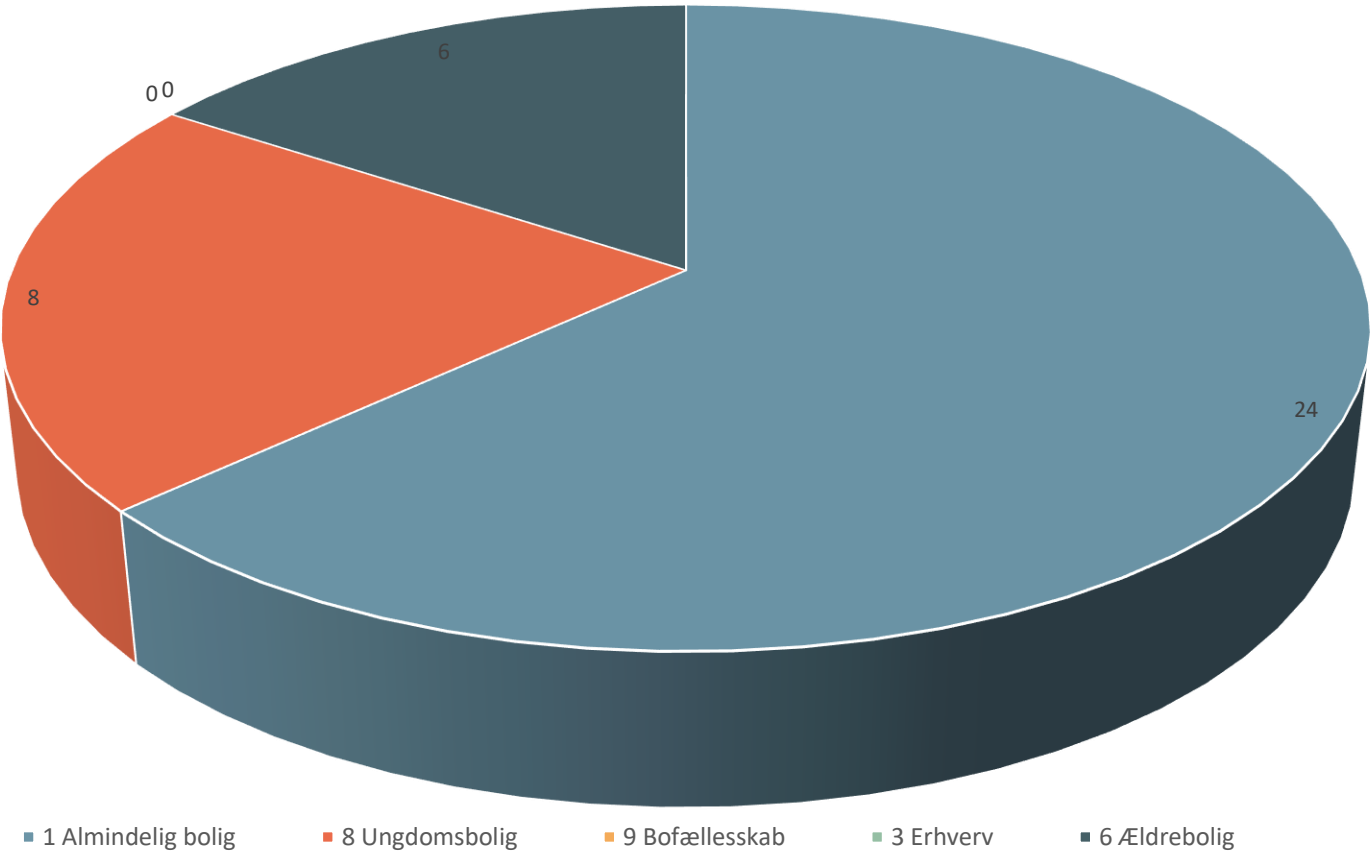
Der har i perioden været 38 flytninger svarende til 15,1%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	24	186	12,9%
2	9	79	11,4%
3	9	70	12,9%
4	6	37	16,2%
Ungdomsbolig	8	16	50,0%
1	8	16	50,0%
Bofællesskab	0	4	0,0%
2	0	4	0,0%
Erhverv	0	2	0,0%
2	0	1	0,0%
4	0	1	0,0%
Ældrebolig	6	44	13,6%
2	6	42	14,3%
3	0	2	0,0%
	38	252	15,1%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

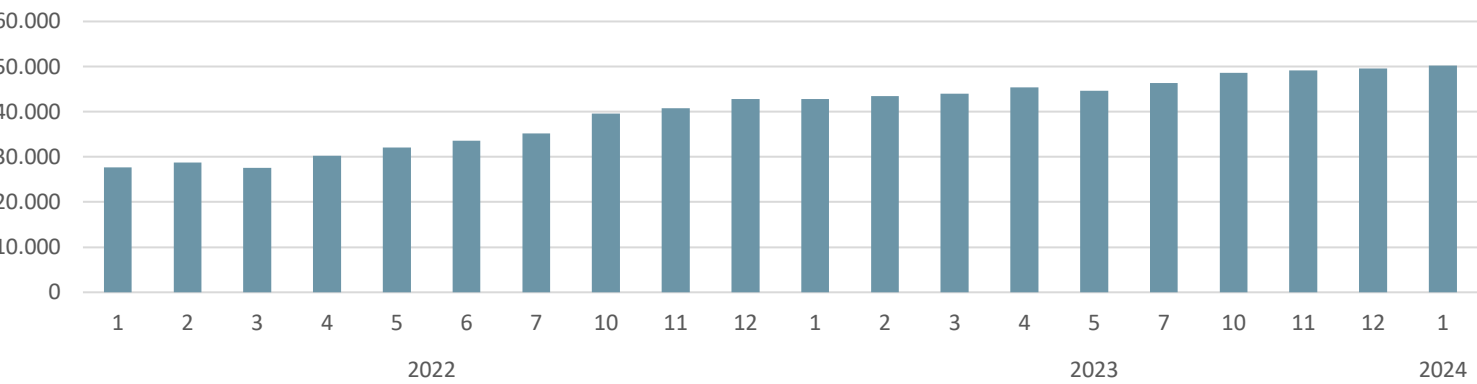
FRAFLYTNINGER PER AFDELING

Afdeling	Flytninger
1	20
4	7
7	6
8	5
Hovedtotal	38

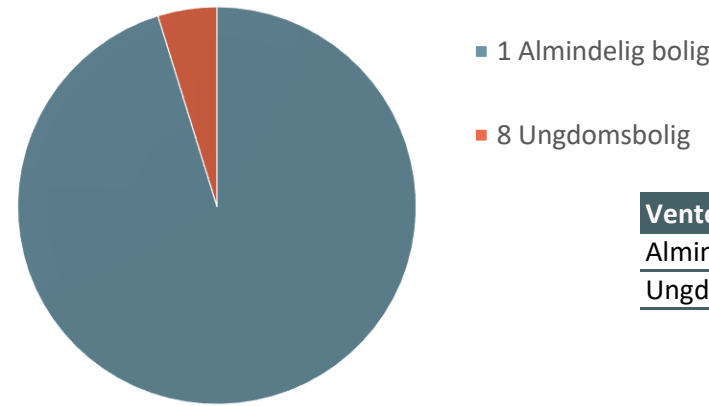
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

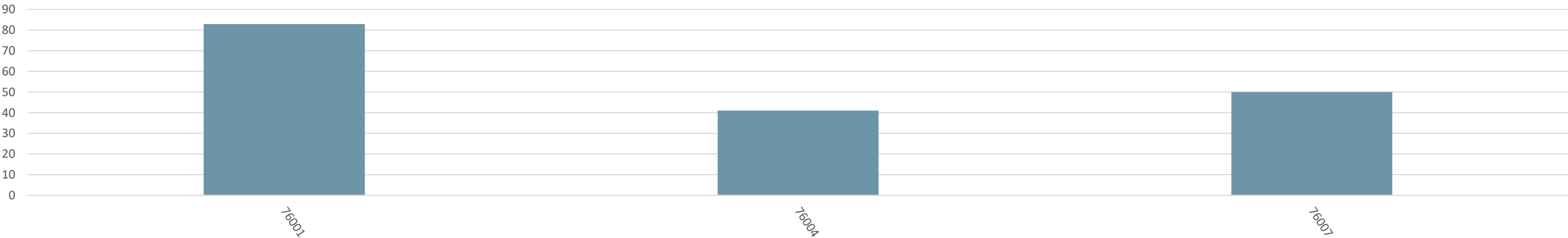


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type		Antal
Almindelig bolig		298
Ungdomsbolig		15

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	298
2	106
3	99
4	93
Ungdomsbolig	15
1	15

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total medlemmer		35.675
Total aktive		113
Almindelig bolig		99
	2	62
	3	61
	4	58
Ungdomsbolig		15
	1	15

Oversigt sager hos Intrum Justitia - TOAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Antal sager pr. 31/12	19	31	43	44	87	87	87	89	107
Hovedstol restgæld pr. 31/12	276.019 kr.	450.525 kr.	649.559 kr.	660.907 kr.	1.577.999 kr.	1.537.121 kr.	1.557.221 kr.	1.632.671 kr.	2.189.095 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	14.527 kr.	14.533 kr.	15.106 kr.	15.021 kr.	18.138 kr.	17.668 kr.	17.899 kr.	18.345 kr.	20.459 kr.
Indgået i året	289 kr.	4.852 kr.	11.414 kr.	4.527 kr.	13.593 kr.	16.997 kr.	19.895 kr.	28.863 kr.	32.752 kr.

Punkt 6: Kommende møder

TOAB organisationsbestyrelsesmøder 2024:

Onsdag den 15. maj

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på lokalkontoret Søndergade 13.

TOAB generalforsamling 2024:

Mandag den 10. juni 2024, kl. 17:30 - afholdes i **Toftlundhallerne?? Beder om afklaring.**

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Dato i 2024 skal fastlægges

Vedligeholdelse og fraflytning:

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)

Dato i 2024 skal fastlægges

Budget:

Afholdes hvert år.

Dato i 2024 skal fastlægges

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Punkt 8: Underskriftsark

Toftlund, den 28. februar 2024

Underskrift via Penneo